



**Si ringraziano ....**

.....

.....

## **SOMMARIO**

Realizzazione di un sistema informativo strutturale .....	<b>pag . 6</b>
Monitoraggio degli appalti per le nuove costruzioni .....	<b>pag . 9</b>
Conclusioni.....	<b>pag . 11</b>

### **IN ALLEGATO:**

⇒ **Materiale per il reperimento dei dati informativi**

- Scheda "Ricognizione dati ex A.T.E.R della Toscana"
- Istruzioni di compilazione

⇒ **Tipologie di indicatori**

- Indicatori per categorie di aziende in relazione al numero degli alloggi gestiti; per categorie di aziende a seconda della tipologia di contratto; su base regionale.

⇒ **Materiale per il monitoraggio degli appalti per le nuove costruzioni**

- Rilevamento importi a base d'asta
- Rilevamento tempi e costi di realizzazione
- Rilevamento appalti affidati dal 01/01/2003 al 30/06/2007
- Istruzioni per la compilazione delle schede
- Indicatori

## **REALIZZAZIONE DI UN SISTEMA INFORMATIVO STRUTTURALE**

Cispel Confservizi Toscana, attraverso la propria Commissione di settore, la Commissione Casa, ha ritenuto opportuno progettare e concretizzare un sistema informativo, di carattere strutturale, relativo all'attività delle aziende (soggetti gestori ex L.R. 77/98) di gestione dell'E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica) ad essa associate.

Il sistema è stato implementato con i dati di consuntivo degli anni 2005 e 2006 di ciascuna azienda e continuerà a regime, fornendo i dati degli anni successivi con cadenza annuale. In fase di primo impianto è stato ritenuto importante rilevare i medesimi dati anche con riferimento all'ultimo anno "intero" di gestione Ater, per poter disporre di un significativo benchmark di partenza per l'attività dei nuovi gestori.

Nel concreto il sistema informativo è così strutturato: i dati di ciascun soggetto gestore sono stati rilevati mediante la compilazione di una scheda, denominata "Ricognizione dati ex A.T.E.R della Toscana" e corredata delle corrispondenti "Istruzioni di compilazione" per avere la garanzia, anche nel tempo, di criteri di interpretazione univocamente individuati e metodiche di redazione omogenee (in allegato sezione "Materiale per il reperimento di dati informativi", schede n.1 e n.2). I dati "sorgenti", così reperiti, sono stati quindi elaborati e ricondotti a "Indicatori" di sintesi, specificati nella sezione in allegato "Tipologie di indicatori", atte a rappresentare le principali caratteristiche e performances dell'attività

Gli indicatori sono stati costruiti secondo distinte fattispecie di aggregazione:

- su base regionale (tabella 1);
- per categorie di aziende a seconda della tipologia di contratto (tabella 2);
- per categorie di aziende in relazione al numero degli alloggi gestiti (tabella 3);
- per singola azienda (tabelle da 4 a 14).

L'esame dei valori degli indicatori, che sono stati, come detto, quantificati per l'ultimo anno Ater, per il 2005 e per il 2006, consente ovviamente un confronto tra queste tre annualità. Sono poi possibili, nell'ambito di ciascun anno, confronti tra categorie di aziende diverse o anche tra singole aziende.

Da una valutazione degli indicatori riguardante l'intera Regione, ovvero il complesso di tutti gli 11 soggetti gestori, si possono trarre alcune primarie risultanze e considerazioni,

che qui di seguito si riportano, ferma restando la possibilità e talora l'opportunità di ulteriori chiarimenti ed approfondimenti più specifici e mirati.

E' da premettere che la valutazione delle variazioni intervenute per l'intero comparto delle Aziende E.R.P. rispetto all'ultimo anno ATER deve tenere conto del fatto che sono cambiati i soggetti gestori (in termini di regime giuridico/assetto societario) ed è cambiata anche la proprietà degli alloggi, ma non sono sostanzialmente cambiate le condizioni di regolamentazione economica del comparto: in particolare canoni di affitto e prezzi di vendita sono rimasti quelli a suo tempo definiti dalla Legge Regionale n° 96/96.

Ciò premesso, il dato di fondo che emerge è che nel periodo considerato, e cioè ultimo anno Ater – 2006, il comparto, a risorse praticamente invariate, ha comunque conseguito economie di gestione e miglioramento delle prestazioni eseguite.

In particolare, il numero degli alloggi E.R.P. locati è crescente (+ 9,02%) come è crescente il numero totale degli alloggi comunque amministrati (+ 5,76%). Ciò avviene con una contestuale flessione del numero di addetti (-3,14%) per cui il numero di alloggi locati per addetto è in netta crescita (+ 12,55%) come è in crescita il totale degli immobili amministrati per addetto (+ 9,19%). Il complesso di questi Indicatori esprime un oggettivo aumento della produttività del comparto E.R.P. nel periodo considerato, cioè rispetto alla gestione Ater. Dalla tabella n. 1 si evince altresì che il trend migliorativo è apprezzabile anche per il periodo post Ater, come mostra il confronto del 2006 rispetto al 2005 dei medesimi indicatori.

Il canone medio mensile cresce con l'inflazione del periodo, ma rappresenta solo il 58,81% del canone oggettivo individuato dalla stessa Legge 96 in relazione alla qualità degli alloggi gestiti; quindi il 41,19% del canone oggettivo resta nella disponibilità degli assegnatari come beneficio sociale reso dalle Aziende. Tale beneficio corrisponde per l'intero comparto a circa 41,5 milioni di Euro all'anno.

La nuova configurazione di S.p.A. propria dei soggetti gestori, per come vincolata dalla vigente normativa E.R.P. e dalla legge per i LL.PP., non ha eliminato alcune rigidità di gestione; ha comunque comportato una significativa riduzione del 31,5% del carico di "imposte più canone concessorio" pagato dal comparto. La situazione specifica dei canoni concessori pagati ai Comuni è molto diversificata; mediamente assorbe il 13,04% del monte canoni con un'incidenza del 45% rispetto alla primaria voce "manutenzione alloggi" che assorbe il 28,92% del monte canoni.

Il valore complessivo della produzione nel biennio 2005/2006 è in crescita (+4,07%) con una contestuale riduzione dell'incidenza su di esso del costo del personale (-8,95%) e del costo degli organi sociali (-6,44%); questi ultimi assorbono l'1,57% del valore della produzione.

Appare sostanzialmente stabile nel periodo considerato il costo del personale per addetto. Ciò significa che le riorganizzazioni operate dal comparto hanno compensato ed assorbito gli incrementi contrattuali. L'incidenza del costo del personale per alloggio è stata abbattuta dell'11,76%.

Risulta in controtendenza rispetto al contesto generale degli indicatori la diminuzione del 13,67% del costo annuo di manutenzione speso per alloggio. Si reputa che incida su tale variazione la diversa contabilizzazione dell'IVA ed il vincolo del pareggio di bilancio delle S.p.A. Comunque la disponibilità di risorse per la manutenzione è sempre più condizionata dalla crescente morosità (67,54% nel 2005 e 77,39% nel 2006 del totale emesso per canoni), dall'incidenza del canone concessorio a favore dei Comuni e dagli accantonamenti per fondi sociali E.R.P.

Le altre tabelle di indicatori (quelle per tipologia di contratto, per classi di numerosità di alloggi, per singola azienda) hanno evidentemente una valenza più specifica e si prestano quindi ad essere utilizzate per riflessioni e studi più mirati, particolarmente da parte di ciascun soggetto o gruppo di soggetti più direttamente interessato.

In questa sede ci si limita ad evidenziare due aspetti di rilievo generale, e cioè:

- dalla tabella degli indicatori per tipologia di contratto risulta un appesantimento degli oneri fiscali sulle aziende con contratto di servizio "in concessione", così come emerge il diverso impatto della morosità che non ha effetti sui bilanci delle Aziende con contratto di servizio "in nome e per conto" (Firenze e Lucca);
- dalla tabella degli indicatori per classe dimensionale (N° di alloggi) non emerge una "costanza di parametri" a favore di una delle tre classi dimensionali individuate. Ciò in quanto alcuni indicatori privilegiano le aziende di minori dimensioni (per esempio il costo medio del personale è minore nelle società che rientrano nella classe di alloggi inferiore a 2.500 così come la morosità), altri le aziende di maggiori dimensioni (per esempio il valore della produzione rapportato al numero di addetti è maggiore nelle società che rientrano nella classe di alloggi superiore a 5.000), altri ancora le aziende di dimensione intermedia (il reddito operativo è nettamente maggiore nelle aziende che rientrano nella classe di alloggi comprese fra 2.500 e 5.000).

## **MONITORAGGIO DEGLI APPALTI PER LE NUOVE COSTRUZIONI**

La Commissione Casa ha ritenuto utile monitorare, in parallelo al suddetto sistema informativo standard, anche alcuni aspetti significativi relativi agli appalti di nuove costruzioni di fabbricati per alloggi di edilizia sociale.

In sostanza il monitoraggio è consistito nel rilevamento, per un campione di appalti recente e sufficientemente rappresentativo, dei costi e dei tempi di realizzazione, previsti ed effettivi, nonché del numero degli appalti “risolti” (cioè rescisi a vario titolo) rispetto a quelli affidati nel periodo 1.1.2003-30.6.2007.

Il rilevamento è stato realizzato mediante la compilazione da parte di tutti i soggetti gestori di tre schede: “Rilevamento importi a base d’asta”, “Rilevamento tempi e costi di realizzazione” e “Rilevamento appalti affidati dal 01/01/2003 al 30/06/2007” con le relative “Istruzioni di compilazione” (in allegato nella sezione “Materiale per il monitoraggio degli appalti per le nuove costruzioni”, schede n.3- 4 -5 - 6).

Anche in questo caso sono stati elaborati degli opportuni “Indicatori” (suddivisi in 4 distinte batterie) per rappresentare in modo aggregato e sintetico i principali aspetti da far emergere (Tabella n. 15).

Premesso che è intenzione della Commissione Casa provvedere ad aggiornare periodicamente, anche questo monitoraggio degli appalti di nuove costruzioni di alloggi di edilizia sociale, si esprimono a seguire alcune considerazioni sugli esiti del rilevamento che mostra un quadro per diversi aspetti assai preoccupante.

Dalla scheda “Rilevamento importi a base d’asta”, che considera 17 casi di appalto recentemente affidati nelle varie aziende, emerge che l’importo dei lavori a base d’asta calcolato nel rispetto dei massimali regionali di costo in vigore è pari all’81% dell’importo dell’appalto ove questo fosse stato calcolato con i prezzi ufficiali del Provveditorato Regionale OO.PP. , vigenti al momento della gara. L’importo dei lavori affidati, al netto del ribasso, è risultato pari al 68% dell’importo dell’appalto ove questo fosse stato calcolato con i prezzi ufficiali del Provveditorato Regionale OO.PP., vigenti al momento della gara.

Dalla scheda “Rilevamento tempi e costi di realizzazione”, che esamina 37 casi di appalto di più recente conclusione, risulta che la durata effettiva dei lavori è stata pari al 163% del tempo utile contrattuale. Il costo finale delle opere è stato del 13% superiore all’importo netto contrattuale a fronte di un ribasso medio di aggiudicazione del 13,334%.

Dalla scheda “Rilevamento appalti affidati nel periodo 1/1/03 – 30/6/07”, che esamina 141 casi di appalto, si rileva che quasi ogni cinque appalti affidati c'è un caso di risoluzione del contratto con l'impresa appaltatrice (precisamente l'incidenza è del 18%).

Altri indicatori di rilievo sono il costo medio di costruzione per alloggio (50742 €) e quello medio per metro quadrato di superficie utile (865 €).

Si presta infine ad una riflessione particolare il fatto che solo il 13% delle offerte in sede di gara provenga da imprese della Toscana, le quali poi si sono aggiudicate l'appalto nel 18,52% dei casi.

In definitiva si ritiene di poter concludere che la gestione di questo tipo di appalti è sempre più difficoltosa, con tempi di realizzazione sempre più lunghi rispetto a quelli ragionevolmente previsti e con sempre più frequenti casi di forte contenzioso; ciò è da imputare sostanzialmente ai massimali di costo vigenti che, non avendo seguito il progressivo mutare della situazione conseguente anche a nuovi adempimenti legislativi, sono divenuti assolutamente inadeguati rispetto a quello che è il livello minimo dei costi effettivi del mercato delle costruzioni nella nostra Regione. In altri termini non è ulteriormente rinviabile la messa a punto di nuovi criteri per la determinazione dei massimali di costo, accompagnata altresì da una radicale semplificazione delle procedure di erogazione dei fondi E.R.P.

## CONCLUSIONI

Cispel Confservizi Toscana, con la sua Commissione Casa, ha inteso con questo lavoro, che viene messo a disposizione delle Istituzioni e di tutti gli altri soggetti interessati, dare una prima risposta concreta ad un'esigenza obiettiva del settore, già da essa stessa evidenziata nel suo "Documento ERP" del luglio 2006.

Con l'impegno alla continuazione futura sistematica di questa attività, anche perfezionando ed integrando di volta in volta per quanto sarà necessario i modelli, la Cispel auspica che questo suo contributo all'ampliamento ed al miglioramento del quadro conoscitivo possa risultare utile, per tutti, per approfondire le principali problematiche emerse in questi primi anni di attività dei nuovi soggetti gestori e quindi per apportare gli opportuni interventi di adeguamento per meglio rispondere alla sempre più pressante domanda di edilizia sociale nella nostra Regione. A tal fine le Associate Cispel esprimono la loro concreta volontà di fare la loro parte contribuendo e collaborando a questo virtuoso processo di miglioramento.

## **Materiale per il reperimento dei dati informativi**



# Scheda n. 1 - Ricognizione dati ex A.T.E.R. della Toscana

1	Ultimo anno intero come ATER	
2	Data scioglimento ATER	

## Gestione immobili locati

	Ultimo anno intero come ATER	Data scioglimento ATER	31/12/2005	31/12/2006	
	Nr.	Nr.	Nr.	Nr.	Vani conv.
3	Alloggi locati proprietà				
4	Alloggi locati gestiti di proprietà Demanio				
5	Alloggi locati gestiti per conto Comuni o altro				
6	Locali locati ad uso diverso di proprietà				
7	Locali locati ad uso diverso non di proprietà				
	<b>Totali :</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

8	Sede di proprietà				
---	-------------------	--	--	--	--

	Ultimo anno intero come ATER	Anno 2005	Anno 2006
	Importo	Importo	Importo
9	Canone medio mensile alloggi ERP su base annua		
10	Totale emesso per canoni alloggi ERP		
11	Canone oggettivo medio mensile su base annua		

## Altre forme di gestione di immobili

	Ultimo anno intero come ATER	Data scioglimento ATER	31/12/2005	31/12/2006
	Nr.	Nr.	Nr.	Nr.
12	Altri immobili di proprietà di terzi gestiti sotto varie forme dalla società non ricompresi nella precedente categoria			
13	Altri immobili di proprietà di terzi sui quali si effettua direttamente la gestione del condominio			

## Dati economici di carattere generale

	Anno 2005	Anno 2006
	Importo	Importo
14	Valore della produzione	
15	Costi della produzione	
16	Costo complessivo degli organi sociali	
17	Morosità consolidata nominale	
18	Radiazione crediti	
19	Fondo svalutazione crediti	

## Nuova costruzione e manutenzione

	Ultimo anno intero come ATER	Anno 2005	Anno 2006
	Nr.	Nr.	Nr.
20	Nr alloggi nuova costruzione ultimati ERP		
21	Nr alloggi nuova costruzione ultimati non ERP		
22	Nr alloggi di risulta riconsegnati ai comuni		
23	Nr alloggi in costruzione al 31/12/2006		
	<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

  

	Anno 2005	Anno 2006
	Importo	Importo
24	Costo per manutenzione speso nell'esercizio	
25	Costo per nuova costruzione e manutenzione capitalizzata ERP	
26	Costo per nuova costruzione e manutenzione capitalizzata non ERP	

## Imposte, tasse e canone concessorio

	Ultimo anno intero come ATER	Anno 2005	Anno 2006
	27	ICI	
28	IRES		
29	IRAP		
30	IVA indetraibile		
31	Canone concessorio		

## Personale

	Ultimo anno intero come ATER	Data scioglimento ATER	31/12/2005	31/12/2006
	Nr.	Nr.	Nr.	Nr.
32	Dirigenti			
33	Dipendenti a tempo indeterminato			
34	Dipendenti a tempo determinato o altre forme assimilabili			
	<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Ultimo anno intero come ATER	Anno 2005	Anno 2006
	Importo	Importo	Importo
35	Costo totale		

## Certificazioni in vigore

	Ottenuta da ATER	Ottenuta da nuova Società	Ottenimento in corso
	36	Qualità	

37	Responsabilità sociale			
38	Ambiente			
39	Bilanci sociali			
40	Altro (specificare)			

### Dati societari e di carattere generale

41	Breve descrizione della Società, degli Organi sociali e delle strategie aziendali	
42	Compagine societaria	
43	Capitale sociale	

Descrizione contratto di servizio :	
44	Conferimento servizio con compenso di gestione
45	Concessione con pagamento canone concessorio
46	Concessione senza pagamento canone concessorio
47	Elementi significativi del contratto (corrispettivo pattuito, modalità di regolazione del corrispettivo, etc.)

48	Breve descrizione di eventuali attività o servizi aggiuntivi a quelli espressamente previsti dal contratto di servizio già erogati
49	Breve descrizione di eventuali attività o servizi aggiuntivi a quelli espressamente previsti dal contratto di servizio in programma
50	Servizi rilevanti totalmente esternalizzati

51	Note eventuali da inserire con riferimento ai singoli punti precedenti
----	--

Società		Località	
Referente	Nome	Tel.	

**N.B. Compilare solo le celle in giallo**

## Scheda n. 2 - ISTRUZIONI DI COMPILAZIONE

- 1) E' l'anno intero antecedente a quello dello scioglimento dell'ente.  
Nel caso particolare dell'ex Ater di Firenze si è verificato lo scorporo del ramo fiorentino in data 28/2/2003 e lo scioglimento (con la conseguente chiusura del ramo empolese) dell'ATER al 31/12/2003. Conseguentemente l'anno di cui trattasi è il 2002 per il ramo fiorentino e il 2003 per il ramo empolese. Per consentire la corretta attribuzione alle due realtà dei dati relativi all'ex Ater nel suo complesso devono essere effettuate le opportune disaggregazioni del dato totale tra i due rami.
- 2) Data di scioglimento.  
Per il caso dell'ex Ater di Firenze vedasi la nota precedente.
- 3) Alloggi di proprietà del soggetto gestore, assegnati in locazione.
- 4) Alloggi di proprietà statale gestiti per legge dal soggetto gestore, assegnati in locazione.
- 5) Alloggi di proprietà comunale o di altri enti gestiti per convenzione dal soggetto gestore, assegnati in locazione.
- 6) Locali commerciali ed altri ad uso non abitativo, di proprietà del soggetto gestore, dati in locazione.
- 7) Locali commerciali ed altri ad uso non abitativo, di proprietà di enti, gestiti dal soggetto gestore, dati in locazione.
- 8) Segnalare se la sede sociale è o meno di proprietà del soggetto gestore.
- 9) 1/12 del canone medio annuo degli alloggi e.r.p. assegnati in locazione ex L.R. 96/96, di proprietà del soggetto o in gestione al medesimo.
- 10) Totale emesso annuo per canoni di alloggi e.r.p. assegnati in locazione, di proprietà del soggetto o in gestione al medesimo.
- 11) Canone che prescinde dal reddito degli assegnatari calcolato sulla base dei coefficienti oggettivi della L.R. 96/96.
- 12) Alloggi ex e.r.p. venduti sui quali il soggetto mantiene funzioni gestorie ex art 32 LRT96/96 (ammortamento, servizi a rimborso e simili).
- 13) Alloggi di proprietà di terzi amministrati in forma condominiale ai sensi del codice civile.
- 14) Ricavi di gestione, come da bilancio CE (voce A1 del conto economico).
- 15) Costi di gestione, come da bilancio CE (voce B6+B7 del conto economico).
- 16) Costo complessivo degli organi di amministrazione e di controllo, come da statuto.
- 17) Crediti per morosità complessiva (per canoni, servizi a rimborso e quant'altro).
- 18) Eliminazione dei crediti risultati inesigibili.
- 19) Fondo svalutazione crediti complessivamente risultante in bilancio.
- 20) Alloggi di nuova realizzazione, resi disponibili al comune per l'assegnazione con bandi di e.r.p..
- 21) Alloggi di nuova realizzazione locabili o vendibili al di fuori dell'e.r.p..
- 22) Alloggi recuperati (volontariamente o forzatamente) da ex assegnatari, ripristinati, messi a norma e resi disponibili per assegnazioni di e.r.p. ai comuni.
- 23) Numero di alloggi relativi a cantieri aperti.
- 24) Costi per manutenzione non finanziata.
- 25) Costi per nuove costruzioni e recupero finanziati secondo le procedure e per le finalità di e.r.p..
- 26) Costi per nuove costruzioni e recupero di patrimonio non compreso nell'e.r.p. finanziati con fondi propri.
- 27) Costi per imposta comunale sugli immobili, sul patrimonio immobiliare dei soggetti.
- 28) Costi per imposta sui redditi delle società.
- 29) Costi per imposta regionale sulle attività produttive.
- 30) Iva indetraibile.

- 31) Eventuale canone concessorio corrisposto dai soggetti gestori ai Comuni proprietari del patrimonio gestito.
- 32) Numero dei dirigenti in servizio presso i soggetti gestori.
- 33) Numero dei dipendenti a tempo indeterminato.
- 34) Numero dei dipendenti a tempo determinato o con altre forme di rapporto di lavoro non permanente.
- 35) Costo del personale con inclusione di tutte le voci (stipendiali, previdenziali, assistenziali, ed accessorie) che lo compongono (voce B9 del conto economico).
- 36) Certificazione di qualità ISO 9001.
- 37) Certificazione etica SA 8000.
- 38) Certificazione ambientale ISO 14001.
- 39) Certificazione di bilancio sociale AA 1000 o semplice presentazione.
- 40) Segnalare eventuali ulteriori certificazioni in possesso o in via di ottenimento.

## **Tipologie di indicatori**



**Materiale per il monitoraggio degli appalti  
per le nuove costruzioni**



## Scheda n.3 - RILEVAMENTO IMPORTI A BASE D'ASTA

### 1. LOCALIZZAZIONE

PROVINCIA

COMUNE

LOCALITA'

### 2. DATI DI PROGETTO

Tipologia edilizia

N. alloggi

S.U.

S.C.

### 3. DATI INERENTI LA GARA

Data gara d'appalto

Numero offerte ammesse alla gara

Toscana

Centro

Nord

Sud

Ribasso di aggiudicazione

Regione di provenienza dell' impresa  
aggiudicatrice

### 4. IMPORTI A BASE D'ASTA

lavori

sicurezza

TOTALE

A) Importo appalto se fossero stati applicati i  
prezzi del Provveditorato alle OO.PP. R. T. al  
momento della gara (\*)

B) Importo lavori a base d'asta (\*) come da  
massimali regionali in vigore

C) Importo lavori al netto del ribasso d'asta (\*)

### 5. NOTE

Società

Referente

e-mail

telefono

(\*) sono esclusi gli allacciamenti

## Scheda n. 4 RILEVAMENTO TEMPI E COSTI DI REALIZZAZIONE

### 1. LOCALIZZAZIONE

PROVINCIA

COMUNE

LOCALITA'

### 2. DATI DI PROGETTO

Tipologia edilizia

N. alloggi

S.U.

S.C.

### 3. DATI INERENTI LA GARA

Data gara d'appalto

Numero offerte ammesse alla gara

Ribasso di aggiudicazione

Regione di provenienza dell' impresa aggiudicatrice

Toscana

Centro

Nord

Sud

### 4. IMPORTI E TEMPI DI GARA

lavori

sicurezza

TOTALE

Importo lavori a base d'asta (\*)

Importo lavori al netto del ribasso d'asta (\*)

Tempo utile contrattuale (primo contratto)

### 5. TEMPI E COSTI DI REALIZZAZIONE

Durata effettiva dei lavori (comprese sospensioni e proroghe)

Costo finale dei lavori (comprese perizie, accordi bonari, riserve accolte, escluse penali)

Importo delle riserve scritte in contabilità e non accolte

### 5. NOTE

Società

Referente

e-mail

telefono

(\*) sono esclusi gli allacciamenti

Scheda n. 5 - RILEVAMENTO APPALTI AFFIDATI DAL 01/01/2003 AL 30/06/2007

ANNO	APPALTI AGGIUDICATI	DI CUI ULTIMATI	DI CUI IN CORSO	DI CUI RISOLTI
2003				
2004				
2005				
2006				
2007				

Società

Referente

e-mail

telefono

## Scheda n. 6 - ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DELLE SCHEDE

- 1) nella scheda 1 “**Rilevamento importi a base d’asta**” dovranno essere forniti i dati relativi ai due ultimi appalti di dimensioni maggiore e minore di n. 24 alloggi;
- 2) nella scheda 2 “**Rilevamento tempi e costi di realizzazione**” dovranno essere forniti i dati degli ultimi cinque appalti finiti (STATO FINALE DEI LAVORI);
- 3) nella scheda 3 “**Rilevamento appalti affidati dal 01/01/2003 al 30/06/2007**” saranno censiti gli appalti aggiudicati – ultimati - in corso - risolti nel periodo di tempo indicato riferiti ad interventi di nuove costruzioni;
- 4) per **S.U.** si intende SUPERFICIE UTILE  
per **S.C.** si intende SUPERFICIE COMPLESSIVA = SUPERFICIE UTILE + 60% (SUP. PARCHEGGI + SUP. NON RESIDENZIALE);
- 5) nel **CENTRO** devono essere considerate le seguenti regioni: Marche, Umbria, Lazio, Abruzzo, Molise, nel **SUD** devono essere considerate anche le regioni Sardegna e Sicilia.

**Tabella n. 15**

	<b>Indicatori</b>	
INDICATORI SCHEDA N. 1	B/A	81%
	C/A	68%
INDICATORI SCHEDA N. 2	Durata effettiva dei lavori/Tempo utile contrattuale	163%
	Costo finale/Importo lavori al netto del ribasso d'asta	113%
	Importo riserve non accolte/Costo finale	4%
	Costo finale/Numero alloggi	€ 50.741,94
	Costo finale/S.U.	€ 865,30
	Costo finale/S.C.	€ 637,08
INDICATORI SCHEDA N.3	Numero appalti risolti/Numero appalti affidati	18%
INDICATORI SCHEDA N.1 / 2	Ribasso di aggiudicazione	- 13,334%
	Numero offerte/numero appalti	9
	Numero offerte provenienti dalla Toscana/Totale	13%
	B/N. alloggi	€ 54.574,46
	B/S.U.	€ 960,52
	B/S.C.	€ 690,58
	C/N. alloggi	€ 47.047,87
	C/S.U.	€ 828,05
	C/S.C.	€ 595,34
	Numero appalti affidati ad imprese Toscane/Numero appalti affidati	18,52%

**LEGENDA**

- A** Importo appalto se fossero stati applicati i prezzi del Provveditorato alle OO.PP. R.T. al momento della gara
- B** Importo lavori a base d'asta come da massimali regionali in vigore
- C** Importo lavori al netto del ribasso d'asta
- S.U.** Superficie utile
- S.C.** Superficie complessiva = SUPERFICIE UTILE + 60% (SUP. PARCHEGGI + SUP. NON RESIDENZIALE)